Viviendas Seguras y Saludables

¿Qué es la Ley de Viviendas Seguras y Saludables?

La Ley de Viviendas Seguras y Saludables *(proyectos de ley No. 250329-AA y 250330-AA)* es una nueva ordenanza de Filadelfia que entró en vigor el 1 de noviembre de 2026. Esta ordenanza amplía las protecciones existentes para los inquilinos y provee compensaciones adicionales en caso de que los arrendadores no cumplan con las normas básicas de vivienda.

¿Cuáles son mis derechos bajo la Ley de Viviendas Seguras y Saludables?

Protecciones por Causa Justificada: Si el arrendador no desea renovar su contrato de arrendamiento, debe entregarle una notificación por escrito que incluya una causa justificada. Algunos ejemplos de causa justificada son: falta de pago del alquiler, incumplimiento del contrato de arrendamiento, causar molestias o negarse a permitir que el arrendador acceda a la propiedad. La exigencia de una causa justificada se aplica ahora a todos los contratos de arrendamiento, no solo a los acuerdos de mes-a-mes.

Certificados de Idoneidad para el Alquiler: Su arrendador debe proporcionarle un Certificado de Idoneidad para el Alquiler (CRS) para cobrar legalmente el alquiler. Ahora debe recibir un CRS en los siguientes casos: (1) al mudarse a la propiedad, (2) dentro de los 10 días después de su solicitud (puede solicitarlo cada 90 días) y (3) antes de que su arrendador inicie una demanda de desalojo.

Licencias de Alquiler: Su arrendador debe tener una Licencia de Alquiler para cobrar legalmente el alquiler. Su arrendador también debe entregarle una copia de la Licencia de Alquiler o mostrarla en la propiedad cuando la obtenga o renueve.

Derecho a Reparaciones: Si el Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I) emite notificaciones de infracciones que indican que la propiedad es insegura, inadecuada o potencialmente peligrosa, su arrendador tendrá un plazo determinado para realizar las reparaciones. Si no las realiza antes de la fecha límite establecida por L&I, deberá entregarle una copia de la notificación de las infracciones (o publicarla) y no podrá cobrarle el alquiler legalmente hasta que se corrigen las infracciones.

Viviendas Seguras y Saludables

¿Qué es la Ley de Viviendas Seguras y Saludables?

Derecho a No Ser Objeto de Acoso ni Represalias: Usted tiene derecho a organizarse con otros inquilinos. Su arrendador no puede tomar represalias contra usted por colaborar con sus vecinos para abordar las condiciones de vivienda u otros problemas que afecten al edificio. Si forma una asociación de inquilinos, su arrendador debe comunicar con usted de buena fe.

Protección Contra el Desalojo: Su arrendador no podrá desalojarlo ni cobrarle el alquiler legalmente si no posee una licencia de alquiler, no le ha entregado un certificado de idoneidad para el alquiler cuando se le requirió, o no ha corregido a tiempo las infracciones que indican que la propiedad es insegura, inadecuada o potencialmente peligrosa. Si su arrendador presenta una demanda de desalojo en su contra, usted puede presentar el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones como defensa ante el tribunal.

¿Qué puedo hacer si mi arrendador no cumple con estas leyes?

Puede proteger sus derechos conforme a la Ley de Viviendas Seguras y Saludables mediante las siguientes acciones:

- ✓ Presentar una queja ante la Comisión de Vivienda Justa *(Fair Housing Commission).*
- ✓ Demandar a su arrendador ante el Tribunal de Reclamos Menores *(Small Claims Court)* o el Tribunal de Instancia Común *(Court of Common Pleas).*
- ✓ Presentar el incumplimiento de la ley como defensa en un proceso de desalojo.
- ✓ Organizarse con otros inquilinos para abordar los problemas.

Llame a la Línea de Ayuda para Inquilinos de Filadelfia (Philly Tenant Hotline) al 267-443-2500 para obtener más información sobre cómo puede proteger sus derechos.

Philly Tenant

Philly Tenant Hotline 267-443-2500 www.phillytenant.org

The Philadelphia Eviction Prevention Project is a joint effort of: Clarifi, Community Legal Services, Face to Face Legal Center, Legal Clinic for the Disabled, Philadelphia Legal Assistance, Philadelphia VIP, SeniorLAW Center, and Tenant Union Representative Network.